

## Prostorný RD 240 m<sup>2</sup> v Žabčicích s dvorem, zahradou, vinným sklepem a širokým potenciálem využití

66463, Žabčice



**9 544 100 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Vystoupil, MRE**

**Tel.:** 608 940 651

**GSM:** +420 774 999 016

**E-mail:**

[jan.vystoupil@jrsreal.cz](mailto:jan.vystoupil@jrsreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1034 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	26 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o užitné ploše cca 240 m<sup>2</sup> v obci Žabčice, který nabízí široké možnosti využití a dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení, podnikání i odpočinek.

Nemovitost prošla v roce 2019 rekonstrukcí, díky které je ve velmi dobrém technickém stavu. V minulosti byla část domu využívána ke komerčním účelům, dispozice je však velmi prakticky řešena a umožňuje snadné přizpůsobení zpět na plnohodnotné rodinné bydlení dle vlastních představ.

Dům nabízí velkorysé vnitřní prostory – několik pokojů, kuchyni, sociální zázemí i technické místnosti. V přední části zaujmou dřevěné podlahy a stropy s příznanými trámy, které dodávají interiéru příjemnou atmosféru a osobitý charakter. Součástí nemovitosti je také dílna, hospodářské stavení a rozsáhlé sklepní prostory o celkové výměře cca 26 m<sup>2</sup>, včetně vinného sklepa.

Velkou výhodou je průjezd, který zajišťuje pohodlný přístup do uzavřeného dvora a následně do zahrady, na kterou je možný vstup také ze zadní části pozemku. Venkovní zázemí nabízí ideální prostor pro rodinné posezení i relaxaci – nechybí zahradní přístřešek, udírna ani pochozí terasa na rovné střeše části domu.

Technický stav domu je velmi dobrý. Vytápění je řešeno krbem a plynem. Zadní část domu má zcela novou střechu včetně krovů a plechové krytiny, realizovanou před dvěma lety. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a zároveň disponuje vlastní studnou s možností přepínání mezi oběma zdroji vody. Studniční voda je navíc rozvedena po celé délce zahrady a slouží také k jejímu pohodlnému zavlažování.

Dům se nachází v atraktivní lokalitě s výbornou občanskou vybaveností. Přímo přes silnici najdete obchod, v docházkové vzdálenosti do 100 metrů školku i základní školu. Pošta a ordinace lékařů jsou vzdálené jen pár kroků. Autobusová zastávka je pouhou minutu chůze, vlakové nádraží přibližně 5 minut. Do Brna se dostanete autem i vlakem zhruba za 20 minut. V okolí je také sportovní hala, fotbalové hřiště a tenisové kurty.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostorný rodinný dům s charakterem, praktickým zázemím a možností přizpůsobit si bydlení přesně podle svých potřeb, případně využít část prostoru i pro vlastní podnikatelský záměr.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat makléře.